

---

**HIRI ZATI BERRI BATEN PROPOSAMENA**  
**Laneko hiria: ZARAUTZ**

---

**ARIKETA I: Hiriaren ezagutzea eta egungo egoeraren diagnostikoa**

---

---

**ARIKETA II: Ereduaren mugaketa eta plangintzaren egokitzapena: hirigintzako informazioa, irisgarritasunaren azterketa eta ezarlekuaren hautapena.**

---

Ikasturte honetan hiri eraldaketaren eta urbanizazio prozesuaren egitasmoekin arituko gara. Hiri ideia berriak sortuko ditugu plangintzaren bitartez garatuz. Planifikazioa hirigintzako antolamendu xehatu mailan landuko dugu. Hiri zati mailako eremuen planak plangintza orokorraren (egiturazko antolamendua) ondoren antolatzen dira. Errealitatean, kasu batzuetan Plan Orokor baten jarraipen zuzen bezala garatzen dira. Bestetan gizartearen beharren egoeratik, hiri zatia garatzeko, dagoen plangintza orokorraren zatiko aldaketa egin beharko dugu. Bigarren hau izango da aurreko bideratutako dugu prozesua. Horretarako, ariketa Zarautzko hirian antolatuko dugu. Hori dela eta, aurreko lana hiriaren ezagutza eta azterketa orokorra izango da. Horren ondorioa, hiri honen gaurko egoeraren diagnostiko bat egitea izango da (Ariketa I). Horren arabera, hiriaren beharrak eta dituen aukerak kontutan harturik, aldaketa izateko proposamenak egin beharko ditugu (Ariketa II). Ondoren, azaldutako proposamenetik aukera eginez, hiri zati berri baten plangintza osatu beharko da hiriko ekialdean dauden hiri lurzoruetan, A-8 ko dagoen sarreraren inguruan (Ariketa III).

**- Helburu orokorrak:****ARIKETA I:**

- Gizartearen behar aldakorrak eta une desberdinetako egoerak lurraldearen eraldaketak eskatuko dizkigute. Horretarako, hasierako lana ingurua ezagutzea izango da: Zarautzko hiria ezagutu beharko dugu. Ulertu beharko da bere izaera, beste moduan esanda: Lurralde mailako elementuak, topografia, hidrologia, eguzkitzapena, klimatologia, berde gune eta espazio natural garrantzitsuenak, paisaia, irisgarritasuna, eraikita dauden elementu fisikoak (bai espazio libre publikoak eta baita ere partzelatuak), bere antolamendu nagusia (bere egitura eta hierarkia azalduz), espazioak erabiltzeko era, honek sortzen dituen harremanak eta dituen mugak eta aukerak ezagutu beharko ditugu.
- Bestalde, indarrean dagoen plangintzak oraindik ez eraikitako egitasmoak proposatzen ditu. Kasu batzuetan zatiko eraginarekin, baina bestetan hiri eraldaketa orokor itzela sor ditzakeena. Hauen proposamenak, konpetentzia eta ardura desberdinetakoak direnez, askotan sektorialki, edo zatika aztertzen dira, ikuspuntu global batekin egin beharrean. Dauden sistema orokorren (bereziki: errepide nagusiak, trenbidea eta espazio libre babestuak) aldibereko aldaketak dagoen hiri egituraren gain sortuko duten inpaktua era orokor batean aztertu beharrezkoa da. Zortasun berriak azaltzeko ala daudenak ekiditeko aukera egon daiteke. Zarautzek oreka berria izateko aukera eta arriskua du. Esaten den modura, hau izan daiteke “Zarautzko momentu historikoa”.
- Hiriaren garapen prozesua eta egungo egoera aztertu ondoren, esandakoaren arabera, diagnostiko egoki bat beharrezkoa da aurrera egin baino lehen.

**ARIKETA II:**

- Indarrean dagoen Zarautzko Plan Orokorrean, Astierrekako garapenerako betebeharrak orokorrak eta baldintzak agertzen dira. Lurzoru hauek (urbanizagarri sektoretan gabekoak) erreserba modura azaltzen dira etorkizunean, behar bada, herri zati berri bat proposatzeko. Zarautzko ekialdeko lurren plangintza herriaren garapenerako aukera ezin hobe izan daiteke eta gure ariketarako suposatuko dugu Zarautzko herriak eremu honen garapena beharrezkoa izango duela. Gaur eguneko egoera ekonomikoa desberdina izanik, Plan Orokorreko irizpideak eta egitasmo batzuk zalantzetan egon daitezke.

- Hiri garapenean bi aukera nagusi ditugu. Hiria eraldatzea hiri-lurzorua osatuz eta bere egitura nagusia aldatuz, edo hiri-lurzoru inguruetan hiriari hazteko aukera eman hiri zati berriak proposatuz. Aurrenekoa kalitatea hobetzeko aukera da eta bigarrena herria hazteko aukera. Azkeneko hau izango da ariketan beteko dena.
- Kasu guztietan hiri ideia nagusi bat proposatu beharko da, eredu bat. Erabaki egokiena lortzeko dagoen hiria eta inguruko lurraldeak, laneko lekua, aztertuko ditugu hirigintza informazioa sortuz. Emandako informazioa osatuz, lekuaren inguruko egitura nagusia aztertuko dugu: Lurralde mailako elementuak, irisgarritasuna eta mugikortasuna sortzen duten azpiegiturak, hiri lurrak, hiri bilbea bere espazio publiko nagusiekin eta eraiki publikoekin, berde gunek eta espazio natural garrantzitsuenak.... baldintza naturalak eta gizakiak sortutako baldintzak.
- Herri hazkunde aukera izateko, herriko egiturazko antolamendua egoera berrira egokitu beharko dugu. Horretarako indarrean dagoen lurzoruko legeak azaltzen dituen betebeharrak kontutan harturik, plangintza orokorraren zatiko aldaketa erabiliko dugu laneko tresna bezala.
- Kontutan hartuz, ekialdean ordekan dauden lurren aukerak oztopatuak daudela zeharkatzen duten hesiengatik (XXI garren mendeko harresiak), pentsatu beharko da nola gainditu dauden mugak. Hiri garapenaren helburu bat, lekuak sortutako mugak gainditzea izango da. Horretarako hiri berriak bereganatu beharko du erabiliko duen lurraldea. Dagoen hiria eta sortu beharrezko hiri zati berriaren artean loturak antolatu beharko dira. Baita ere lekuak eta lurraldeak eskatzen dituen irisgarritasun beharrak aztertuko dira.
- Gaur egun arrunta denez, gizakiak eta naturak beharko duten oreka “jasangarria” edo “iraunkorra” kontutan izango dugu. Inguru naturala (Iñurritzako biotopoa eta Astierrekako hezegunea), paisaia eta lekuak emango dizkigun aukerak baloratu beharko dira eta, neurri batean, babestu. Ariketa teoriko bezala, eremu honen inguruan proposamenak egiteko askatasuna izango da, baino inguruko baloreak (naturalak bereziki) kontutan hartuko dira. Proposamenak era garbi eta ulergarri baten bitartez nekazal lurretatik hiri lur berriak mugatu beharko ditu.
- Oreka berria sortuz antolatu beharko dira hiri lur berriak (lur urbanizagarriak) bere ingurua ere kontutan harturik.

#### **- Baldintzak:**

- Zarautzko ekialdeko lur lauak era orokor batean aztertu beharko dira eta izango dira gure laneko lekua: Iñurritza errekatik ekialdera eta N-634 tik hegoaldera dagoen lautada.
- Sektorearen eremua (lurzoru urbanizagarria) ez da mugatzen. Talde bakoitzak erabaki beharko du eremuaren kokapena, muga, azalera eta forma, eta dagokion dentsitatea.
- Babestu beharreko lurzorua:
  - Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren area bereizien babesa. Gutxienez, Hezegunetako Lurraldearen Arloko Planean balio handiena dutela jotzen duten eremuak (70.000 m<sup>2</sup> inguru), espazio libretako sistema orokorreko zuzkidura publikoetako sarera zuzenduko dira. Eremu horiek kontserbatu eta lehengoratu ahal izateko, proposamenak, habitat naturalen gaineko eragina aztertu beharko du (padurako landaredi zona eta bere kokaleku gainekoa eta Astierrekako ur-bazterren gainekoa).
  - Eremitik igarotzen diren uren ibilerak errespetatu beharko dira (edo lehengoratu zeudenak), EAEko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak xedatutakoarekin bat etorriz. Gaur egun dauden ibilgunetik (ubideak) gutxienez 12,00 metro atzeratu beharko da eraikuntza eta 2,00 metro urbanizazioa. Espazio libreak, ibilera horien inguruan antolatu beharko dira. Uholde-arriskuaren ebazpena justifikatuko duen azterketa hidraulikoa egitea, betiere alboko zonetako uholde-arriskua gehitu gabe.
- Hirigintzako eraikigarritasuna (irabazizko erabileretarako): sestra gainean eraikitako 138.000 m<sup>2</sup>(t)
- Proposamenak, zuzkidura publikoak, zuzkidura-ostatuak eta babes publikoko erregimenen baten mendeko etxebizitzak erreserbatzeko legezko gutxieneko estandarrak bete beharko dituzte.
- Sistema orokorretako sare eta azpiegiturekin konexioak. Kontuan hartu beharko dira etorkizunean eraikiko duten N-634 errepidearen saihebidetaren, A-8 autobian hirugarren erreia egitearen eta etorkizuneko sektorea orain dauden bide-sare eta -zerbitzuekin lotzearen ondorioz emango diren aurreikuspenak eta eraginak. Hau lortzeko daudenak eraldatu daitezke proposamen berriak sortuz. Horrela egiten bada, aldaketen ondorioak aztertuz, eraiki gabe dauden plangintza eta egitasmoak egokitu beharko dira egoera berrira.

- Ezar daitezkeen erabilerak: Lurraldearen Zatiko Planean bizitegi garapeneko lehentasuneko eremu gisa duen kalifikazioaren arabera, erabilera nagusiak, bizitegi-erabilera eta etxebizitza babestuko sustapen publikokoa izango dira. Sestra gainera hirigintzako eraikigarritasun osotik, %75 gutxienez, eta %90 gehienez, bizitegi-erabilerakoak izango dira. Ezingo dituzue industria-erabilerak ezarri.

Indarrean dagoen araudia. Besteen artean:

- ZHAPO (Zarautzko Herri Antolamenduko Plan Orokorra) [www.zarautz.org](http://www.zarautz.org)
- Zarautz-Azpeitiko (Urola-Kosta) Eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Plana ([www.ingurumena.ejgv.euskadi.net](http://www.ingurumena.ejgv.euskadi.net))
- EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektoriala
- EAEko ibaien eta erreken ertzak antolatzeke Lurraldearen Arloko Plana.
- Trenbidearen aldaketa. EAEko Trenbideen Azpiegitura Antolatzeke Lurralde Plan Sektoriala.
- Sistema orokorretako sare eta azpiegiturekin konexioak. Kontuan hartu beharko dira N-634 errepidearen saihasbidearen egitasmoa, A-8 autobian hirugarren erreia egitearen ondorioz emango diren aurreikuspenak eta eraginak.(2006ko ekainaren 6ko 1/2006 FORU DEKRETU ARAU-EMAILA, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua – GAO 2006ko ekaina 21- 117 zbk – 57art. eta abar).
- Lurzoruko legearen betebeharrak( bereziki 79- 80 artikulua) EHAA- 2006ko uztailak 20, 138 ZK.

- **Planoak:** DIN- A1. Beste neurririk ez da onartuko + CD.

#### ARIKETA I: Hiriaren ezagutzea eta egungo egoeraren diagnostikoa

- I.1.- Hiriko planoak.
- I.2.- Proposamenak: zortasunak eta aukerak.

ARIKETA II: Eremuaren mugaketa eta plangintzaren egokitzapena: hirigintzako informazioa, irisgarritasunaren azterketa eta ezarlekuaren hautapena.

- II.1.- Eremuaren mugaketa (kokalekua :NON)- Aukeratutako gunearen eta bere inguruari buruzko informazioa. Diagnostikoa. Adibideak
- II.2.-Indarrean dagoen plangintza: Aukeratutako gunearen egungo egoera administratiboa.
- II.3.- Plangintza berria: Lurzoru sailkapen berria - babestu behar diren guneak- zortasunak- hirigintzako parametroak.
- II.4.- Irisgarritasuna: lurralde mailako irisgarritasunaren azterketa (NONDIK)
- II.5.- Ezarpena: kokatzeko era (NOLA), lekuaren eraldaketa orokorra. Ebaketa orokorrak.

- **Gutxienez azaldu behar diren datuak:**

- I.1.- Dagoen hiriaren planoak. Diagnostikoa. Elementu fisiko naturalak eta gizakiak antolatutakoak: Lurralde mailako elementuak, topografia, hidrologia, eguzkitapena, klimatologia, berde gune eta espazio natural garrantzitsuenak, paisaia, irisgarritasuna, eraikita dauden elementu fisikoak (bai espazio libre publikoak eta baita ere partzelatuak) hiri hazkundearen era azalduz, bere antolamendu nagusia (ardatzak+eraikin publikoak+monumentu nagusiak bere hierarkia azalduz),espazioak erabiltzeko era, honek sortzen dituen harremanak eta dituen mugak eta aukerak. Dagoenaren diagnostikoa 4 ideiatan.
- I.2.- Plangintzak Indarrean dituen proposamenak: Zortasunak eta aukerak. Diagnostikoa. Sistema orokorren eraldaketa: Errepide nagusien eta trenbidearen trazadura, babesguneen zabaltzea. Sortuko dituzten aukerak eta mugak. diagnostikoa 4 ideiatan.
- II.1.- Eremuaren mugaketa eta Inguruko hirigintza mailako informazioa (Natura-Gizakia): Topografiaren azterlana (malda berdineko guneak, malda gehiegizko guneak...), hidrologia (urperatze arriskuko guneak, errekek, ibaiak...), eguzkitapena ( egutera eta laiotza), haizeak (ohikoak, zakarrak...), inguru bizia (landareak eta zuhaitzak), paisaia, irisgarritasuneko azpiegiturak (mailaren arabera, maldak, neurriak, puntu arriskutsuak, edukierak...), dauden eraikiak (mantendu beharrekoak, eraitsi beharrekoak)... Egungo egoeraren eta aukeren

diagnostikoa. Inguru honen antzeko adibideak aurkitu (Eraikita dauden hiri edo hiri zatiak: topografiagatik, kokatzeko eragatik, iristeko eragatik...).

- II.2.- Indarrean dagoen plangintza hautatutako eremuarentzat.
- II.3.- Plangintza berria: Sailkapena, babesa desberdinen mugaketa, baldintzak eta zortasunak. Hirigintzako parametroak (eraikigarritasuna, okupazioa, dentsitatea...).
- II.4.- Irisgarritasuna bere maila desberdinetan aztertuz dagoen egiturarekiko eta eraikiarekiko erlazioa; errepideen azterlana eta hobekuntza. Sarrerek, loturak eta ardatz nagusiak. Iristeko antolatu edo hobetuko diren errepide eta bideen zehaztasuna. Urbanizazioaren gutxienezko zehaztasuna izango da: Ibilgailuen eta oinezkoen bideak zehaztea (malda, lautaden eta sarreren kotak, sortzen diren sestra kurba berriak- ezpondak, luerauzketak -...) kontuan izanik irisgarritasun elementu desberdinen mailaren arabera: lur ez hirigarritan gehienezko malda %8 eta hiri-lurretan gehienezko malda %6, errepidearen zabalera, espaloiak (gutxienez 2m. libre), gutxienezko biraketa erradioa, betelanak, luerauzketak (kendu beharrak). Definizioa: planta, altxaerak (luzetarako) eta zeharkako ebaketa berriak.
- II.5.- Ezarpena – hasierako lekuaren eraldaketa nagusia - lur mugimenduak: Helburuak lortzeko eraldatu behar den topografia (dagoena eta berria), lurak orekatu, atera ala ekarri behar diren. Betelanak (berdez margotu), luerauzketak (kendu beharrak – marroiez margotu). Lur mugimenduak egiteko malden baldintzak: Ezpondak 1: 1, harri-lubetak (eskoilerak) 1:3 eta hormak 1:9.

- Garapen orokorra **TALDEKA** landuko da (laukoteak): proposamen guztietan **izena** eta bere **anagrama** berezia asmatuko dira.

- **Entregarako epea:** 2.011 eko Abenduaren 19an ( 12h.30 min.).  
Jende aurreko azalpena egingo da.

Donostian, 2.011 eko urriaren 17an